

# Procédure d'élaboration ou de révision d'une carte communale

## Articles L160 et suivants, R161-1 et suivants du code de l'urbanisme

La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'EPCI (communauté de communes...) compétent en planification de l'urbanisme (PLU et carte communale).

---

### Étape 1 - Lancement de l'étude

---

- 1 – Délibérer pour prescrire l'élaboration ou la révision de la carte communale (reprendre les arguments de la note d'objectifs réalisée en amont).
- 2 - Diffuser la délibération portant le visa du contrôle de légalité aux personnes/services/organismes concernés.

#### **Pièces jointes :**

- 1.1 - *Modèle de délibération de prescription pour élaborer ou réviser une carte communale*
- 1.2 - *Modèle de lettre de diffusion de la délibération*
- 1.3 - *Liste de diffusion pour la délibération*

---

### Étape 2 – Choix d'un bureau d'étude

---

- 1 - Préparer un cahier des charges pour consulter des bureaux d'études (BE).
- 2 - Réaliser les mesures de publicité et de mise en concurrence conformément à l'article 28 du code des marchés publics ; parallèlement, adresser le cahier des charges à quelques bureaux d'études (3 au minimum).
- 3 – Après la date limite de remise des offres, ouvrir les plis en mairie ou en communauté de communes.
- 4 - Examiner et analyser les offres selon les critères établis dans le cahier des charges.  
*En complément de ces critères, il pourra être tenu compte de la capacité du BE à appréhender le territoire et à intégrer les enjeux territoriaux.*
- 5 - Choisir le BE (décision du maire ou du président de la communauté de communes : avec ou sans DCM) puis envoyer les courriers aux BE non retenus et retenu.

#### **Pièces jointes :**

- 2.1 - *Modèle de cahier des charges*
- 2.2 - *Lettre à l'attention des bureaux d'études*
- 2.3 – *PV d'ouverture des offres*
- 2.4 - *Tableau comparatif des offres*
- 2.5 - *Modèle de courrier destiné aux bureaux d'étude non retenus*
- 2.6 - *Modèle de courrier destiné au bureau d'étude retenu*

---

## Étape 3 – Étude

---

1 – Études et réalisation d'un projet de carte communale par le bureau choisi.

Il conviendra de définir avec soin les personnes concernées à associer (voir liste).

*Pendant cette phase, la DDT sera conviée aux réunions d'étapes suivantes :*

- réunion de lancement avec le bureau d'étude ;
- présentation du diagnostic ;
- présentation du projet de zonage. Inviter à cette occasion les autres personnes publiques concernées par le projet.

La liste et la cartographie des servitudes d'utilité publique (fournies par la DDT) doivent obligatoirement être annexées à la carte communale.

Vérifier l'application éventuelle des articles L142-4 et L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme.

2 - Arrêter par délibération le projet de carte communale. *Cette délibération est facultative mais recommandée par la DDT.*

3 – Transmettre le dossier à la DDT pour examen.

4 – Parallèlement, consulter, pour avis :

- la **Chambre d'agriculture** (obligatoire – art. L163-4 du code de l'urbanisme)
- la **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**, obligatoire pour une réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers (art. L163-4 du code de l'urbanisme) :
  - o lors d'une élaboration de CC ;
  - o lors de la révision d'une CC d'une commune hors SCoT. Dans ce cas-là, le conseil municipal délibère pour saisir la CDPENAF.
- le **Préfet** au titre de la demande de **dérogation « urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT approuvé »** (art. L 142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme),
- **l'établissement public élaborant le SCoT** pour les communes comprises dans un périmètre de SCoT arrêté (mais non approuvé) au titre de la demande de dérogation « urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT approuvé » ( art. L 142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme),
- **l'autorité environnementale** pour un examen au cas par cas (art. L104-2 du code de l'urbanisme - délai de réponse : 3 mois). La consultation peut être réalisée par mail au contact suivant : [ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr)

5 – Modifier le dossier de carte communale pour prendre en compte les avis avant l'enquête publique.

### ***Pièces jointes :***

---

3.0 – Liste des personnes concernées à associer

3.1 – Modèle de lettre d'invitation pour la présentation du dossier

3.2 – Modèle de délibération arrêtant le projet de carte communale

3.3 - Modèle de courrier de consultation de la Chambre d'agriculture

3.4 - Modèle de courrier de consultation du PNP (si concerné)

3.5 - Modèle de courrier de consultation de la CDPENAF

3.6 - Modèle de courrier de consultation de la DREAL au titre de l'autorité environnementale

3.7 – Modèle de courrier de transmission à la DDT

3.8 - *Modèle de demande de dérogation au Préfet au titre de la dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT approuvé.*

3.9 - *Modèle de courrier de consultation du président de l'EPCI SCOT*

---

## **Étape 4 - Enquête publique**

---

1 - Saisir le Tribunal Administratif de Pau pour la désignation d'un commissaire enquêteur titulaire et d'un commissaire enquêteur suppléant en joignant un résumé non technique ou une note de présentation du projet (article R123-5 du code de l'environnement).

2 – Prendre un arrêté de mise à l'enquête publique. *Cette formalité sera accomplie lorsque le maire ou le président de la communauté de communes aura reçu le courrier du Tribunal Administratif désignant les commissaires enquêteurs et lorsqu'il aura pris contact avec le commissaire enquêteur titulaire pour fixer les dates précises de l'enquête et les permanences en mairie du commissaire enquêteur.*

3 – Réaliser les mesures de publicité.

*L'enquête publique doit faire l'objet de mesures de publicités encadrées par le code de l'environnement (articles L123-10 et R 123-11). Un avis d'enquête publique doit être publié dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département une première fois au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans ces mêmes journaux une deuxième fois dans les 8 premiers jours de l'enquête. De plus, ce même avis d'enquête publique doit être affiché en tout lieu destiné à cet effet sur la commune ou/et sur la communauté de communes. Les affiches doivent mesurer au moins 42x59,4 cm (format A2), être écrites en caractères noirs sur fond jaune. Elles comportent le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras d'au moins 2 cm de hauteur (arrêté du 24/04/2012).*

4 - *Faire parvenir une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la DDT afin qu'elle prenne connaissance des évolutions susceptibles d'intervenir sur le document arrêté.*

### **Pièces jointes :**

4.1 - *Modèle de lettre de saisine du TA*

4.2 - *Modèle d'arrêté municipal de mise à l'enquête publique*

4.3 - *Modèle de lettre aux organismes de presse et avis d'enquête publique*

---

## **Étape 5 - Approbation**

---

1 – Examiner les remarques émises lors de l'enquête ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur avant de finaliser le dossier. *Il est souhaitable de convier la DDT si les évolutions sont susceptibles de remettre en cause l'avis qu'elle a précédemment émis.*

NB : si les modifications envisagées sont substantielles et portent atteinte à « l'économie générale du document », il est nécessaire de procéder à une nouvelle enquête publique.

2 – Approuver la carte communale par délibération de la collectivité compétente.

NB : Depuis la loi ALUR du 24/03/2014, pour la délivrance des actes d'urbanisme, le transfert de compétence au Maire au nom de la commune est automatique.

3 - Transmettre la délibération d'approbation accompagnée du dossier de carte communale en 5 exemplaires à la Préfecture ou Sous-Préfecture pour approbation du Préfet ou de la Préfète.

Pour information, le Préfet (la Préfète) doit se prononcer dans les deux mois qui suivent la réception du dossier de carte communale et de la délibération d'approbation de la collectivité compétente (article R 124-7 du code de l'urbanisme). Passé ce délai, le Préfet (la Préfète) est réputé(e) avoir approuvé la carte communale.

4 - Afficher la délibération d'approbation ainsi que l'arrêté préfectoral en mairie et/ou à la communauté de communes et sur les panneaux communaux et/ou intercommunaux.

5 - Faire insérer un avis dans un journal diffusé dans le département en rubrique annonces légales pour informer de l'approbation de la carte communale.

6 – Compléter la fiche d'opposabilité et la retourner à la DDT. Cette formalité permettra de déterminer la date d'opposabilité de la carte communale, c'est-à-dire le moment à partir duquel le document sera exécutoire.

#### ***Pièces jointes :***

---

5.1 - *Modèle de délibération d'approbation de la carte communale*

5.2 – *Modèle de courrier de transmission de la carte communale au Préfet (à la Préfète)*

5.3 – *Modèle de lettre pour la presse*

5.4 – *Modèle d'avis à insérer dans la presse*

5.5 – *Fiche d'opposabilité*

---

#### **Étape 6 - Diffusion du dossier de carte communale**

---

Envoyer aux services mentionnés dans la liste jointe soit un dossier-papier complet de la carte communale approuvée et portant le visa du contrôle de légalité (copie à faire réaliser par un imprimeur), soit un CD ou DVD contenant ces mêmes éléments (selon services, voir détail dans la liste jointe).

**NB : ce sont bien les fichiers gravés sur le support numérique qui doivent porter le visa de la préfecture et non pas la pochette du CD/DVD, ce qui sous-entend qu'il faut avoir recours à un imprimeur pour numériser le dossier papier de carte communale visé par la préfecture.**

#### ***Pièces jointes :***

---

6.1 – *Modèle de courrier de diffusion de la carte communale approuvée*

6.2 – *Liste de diffusion de la carte communale approuvée*

---

#### **Suivi des cartes communales soumises à évaluation environnementale**

---

Conformément à l'article R124-2-1 du code de l'urbanisme, si la carte communale a fait l'objet d'une évaluation environnementale, une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, sera réalisée au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision, selon les critères, indicateurs et modalités qui auront été retenus dans le rapport de présentation, pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.